

美国各州房产税是多少？如何报税

在美国,房产税通常是最不受欢迎的税收形式之一。虽然房产税可以由市、县和学校董事会等地方当局设定,但州通常会设定参数,以保持税率在某种程度上一致。然而,每个州都设定了不同的参数,因此,房主最终自掏腰包支付的金额可能会有很大差别,这取决于他们所在的州。

根据税收政策研究机构税务基金会(tax Foundation)的数据,24/7 Wall St.评估了各州的年度房产税征收总额,将其作为业主自住住房单元总价值的一部分,以确定房产税最高(和最低)的州。

值得注意的是,较低的房产税税率并不一定意味着一个州的整体税收水平较低。州和地方政府需要以这样或那样的方式履行其财政义务,而低有效的房产税税率往往意味着其他税率,如销售税或所得税,可能会更高。这些州是美国人纳税最多的州。

州和地方政府使用房产税收入的最常见方式之一是资助公立学校系统。事实上,在有效房产税较高的州,人均教育支出也往往高于平均水平。虽然单靠更高的学校支出并不一定能改善教学效果,但资金充足的学校往往更容易负担得起小班授课和更广泛的课程等奢侈品。以下是每个州最好的公立高中。

50. 夏威夷

- 平均支付的房产税:房屋价值的0.3%
- 人均房产税:1236美元(最低20位)
- 房屋价值中位数:631700美元(最高)
- 住房拥有率:58.3%(第四低)
- 家庭收入中位数:\$80,212(第三高)

夏威夷的房主每年平均只支付他们房产价值的0.3%的税——这是所有州中最低的有效房产税税率。在全国范围内,实际房产税税率为平均房屋价值的1.1%。然而,该州的年人均房产税高于19个州,这主要是因为夏威夷的房产价值很高。该州的房屋中值是全国最高的。

49. 阿拉巴马州

- 平均支付的房产税:房屋价值的0.4%
- 人均房产税:582美元(最低)
- 房屋价值中位数:147,900美元(第六低)
- 住房拥有率:68%(排名第16位)
- 家庭收入中位数:49861美元(第六低)

阿拉巴马州的房主每年平均只支付房屋价值的0.4%的房产税,这一比例低于除夏威夷以外的所有州。房产税收入通常被部分用于资助当地公立学校,在阿拉巴马州,公立学校每年为每个学生提供



的资金只有9511美元,比全国平均水平低近3000美元。

48. 路易斯安那州

- 平均缴纳的房产税:房屋价值的0.52%
- 人均房产税:901美元(排名第七)
- 房屋价值中位数:167,300美元(排名第14位)
- 住房自有率:65.5%(第17位最低)
- 家庭收入中位数:47,905美元(排名第五)

路易斯安那州的实际房产税税率在所有州中排名第三。部分原因是,路易斯安那州的州政府和地方政府从其他来源(如销售税)获得的年收入远高于一般情况。

47. 怀俄明

- 平均支付的房产税:房屋价值的0.55%
- 人均房产税:2089美元(排名第11位)
- 中位房屋价值:230,500美元(第24位)
- 住房自有率:70.3%(第11高)
- 家庭收入中位数:61,584美元(第20位)

怀俄明州是所有州中实际房产税税率最低的州之一。尽管如此,州和地方政府从房产税中获得的税收占总税收的44.5%,远远高于平均水平。在全国范围内,各州平均31.9%的税收来自房产税。

46. 西弗吉尼亚州

- 平均支付的房产税:房屋价值的0.55%
- 人均物业费:948美元(第9低)
- 房屋价值中位数:121,300美元(最低)
- 住房自有率:72.5%(最高)
- 家庭收入中位数:44,097美元(最低)

西弗吉尼亚州的房产税很低。该州是全国仅有的10个人均

房产税低于1000美元的州之一。西弗吉尼亚州的住房自有率也是各州中最高的,为72.5%。

45. 南卡罗来纳

- 平均支付的房产税:房屋价值的0.56%
- 人均房产税:1,201美元(第19位最低)
- 房屋价值中位数:170,800美元(排名第15位)
- 住房拥有率:69.3%(第12高)
- 家庭收入中位数:52,306美元(倒数第9位)

南卡罗来纳的房主每年平均只支付其房屋价值的0.5%的房产税,远低于全国平均有效房产税税率1.1%。房产税经常被用于资助公立学校系统,在南卡罗来纳,每个学生的教育支出低于大多数其他州。

44. 科罗拉多州

- 平均支付的房产税:房屋价值的0.56%
- 人均房产税:1542美元(第24位)
- 房屋价值中位数:373300美元(第四高)
- 住房自有率:65.1%(第15位最低)
- 家庭收入中位数:71953美元(排名第11位)

科罗拉多州普通住宅的价值为37.33万美元,比全国房屋价值中值高出约15万美元。部分原因是,科罗拉多州的人均房产税相对较高,尽管该州的实际房产税税率是所有州中最低的。

43. 特拉华州

- 平均支付的房产税:房屋价值的0.58%
- 人均房产税:923美元(排名第八)
- 房屋价值中位数:255,300美元(第17位)
- 住房拥有率:71%(排名第八)
- 家庭收入中位数:64,805美

元(排名第16位)

特拉华州的实际房产税税率为0.58%,远低于全国平均水平1.1%,是全国仅有的10个人均房产税低于1000美元的州之一。部分原因是,该州只有18.9%的州和地方税收来自房产税,远低于全国平均水平31.9%。

42. 犹他州

- 平均支付的房产税:房屋价值的0.62%
- 人均房产税:1037美元(第14位最低)
- 房屋价值中位数:303300美元(排名第10)
- 住房拥有率:70.5%(第十高)
- 家庭收入中位数:71,414美元(第12位)

犹他州是美国西部的三个州之一,在美国10个州中,实际房产税税率最低。房产税经常被用于资助公立学校系统,在犹他州,小学和中学阶段的每个学生教育支出仅为7179美元,低于其他所有州。

41. 阿肯色州

- 平均支付的房产税:房屋价值的0.64%
- 人均房产税:740美元(第三低)
- 房屋价值中位数:133,100美元(第三低)
- 住房自有率:65.8%(20位最低)
- 家庭收入中位数:47062美元(第三低)

阿肯色州是全美房屋中值最低的州之一,也是所有州中有效房产税最低的州之一,人均房产税只有740美元,还不到全国平均水平1617美元的一半。在阿肯色州,只有18.5%的州和地方税收来自房产税,在所有州中排名第二。

40. 密西西比州

- 平均支付的房产税:房屋价值的0.65%

- 人均房产税:1017美元(第12位最低)

- 房屋价值中位数:\$123,300(第二低)

- 住房自有率:68.2%(第15位)
- 家庭收入中位数:44,717美元(第二低)

密西西比州是南方几个有效房产税远低于各州平均水平1.1%的州之一。一般来说,该州的税收都很低,因为该州的人均税收负担是2742美元,是所有州中最低的。部分原因是,密西西比州比大多数州更依赖联邦援助。

39. 内华达

- 平均支付的房产税:房屋价值的0.66%
- 人均房产税:1012美元(11位最低)
- 中位房屋价值:29.22万美元(排名第11位)
- 住房拥有率:56.8%(第三低)
- 家庭收入中位数:58,646美元(最低22位)

内华达州的有效房产税税率是所有州中最低的,部分原因是,房产税只占州和地方收入的22.5%,远低于全国平均水平31.9%。内华达州是一个受欢迎的旅游目的地,因此,该州的大部分税收来自销售税。

38. 亚利桑那州

- 平均缴纳的房产税:房屋价值的0.67%
- 人均房产税:1099美元(第17位最低)
- 中位房屋价值:241100美元(第19位)
- 住房自有率:64.8%(13位最低)
- 家庭收入中位数:59246美元(最低24位)

亚利桑那州的房主每年平均只支付其房产价值的0.67%——这是所有州中最低的有效房产税税率之一。像许多有效房产税税率较低的州一样,亚利桑那州严重依赖联邦援助。

37. 新墨西哥

- 平均支付的房产税:房屋价值的0.68%
- 人均房产税:792美元(第四低)
- 房屋价值中位数:174,700美元(排名第17位)
- 住房拥有率:66.2%(最高23位)
- 家庭收入中位数:47,169美元(第四低)

新墨西哥州的有效房产税税率为0.68%,仅略高于邻近的亚利桑那州。然而,新墨西哥州的普通住宅比亚利桑那州的普通住宅少66400美元,部分原因是,新墨西哥州的人均房产税仅为每年792美元,远低于亚利桑那州的1099美元。

(未完待续)

坐拥美景瞰市区繁华!

布碌仑近200套公寓开放申请 月租最低仅\$537

登波(Dumbo)是布碌仑的时尚好区,坐拥布碌仑大桥公园,随处能欣赏到曼哈顿天际线的如画美景。本周,此处一栋住宅楼推出185套混合收入单元的住房抽签。这栋30层的塔楼位于登波的金沙街(Sands Street)90号,为那些收入极低到中等的人和以前无家可归的纽约人提供负担得起的单位。

根据6sqft报道,该酒店曾经是耶和见证人拥有的酒店,2018年被非营利组织Breaking Ground以

1.7亿美元收购,并改建为支持性和可负担住房。

收入分别为该地区收入中位数的30%、40%、60%、100%和120%的纽约人有资格申请公寓,租金从每月537美元的统仓公寓到每月2,132美元的一卧公寓不等。

据Breaking Ground报道,该建筑最初是由耶和见证人于1992年开发的,作为其志愿者和工作人员的酒店,该塔楼曾经可容纳1000多人。RFR Realty于2017

年以1.35亿美元的价格购买了该物业,打算将其改造成豪华酒店,但该计划从未实现,开发商于次年将其出售给了Breaking Ground。2020年4月,该市批准该项目进行分区变更,并于当年秋季开始建设。

由Beyer Blinder Belle翻新的塔楼共有491套公寓,其中185套可通过此次抽签申请,还有305套公寓留给以前无家可归的纽约人使用。大约一半的单位将永久

负担得起,其余的单位将根据60年的监管协议负担得起。

配套设施包括24小时值守的大堂、监控摄像系统、现场驻地经理、洗衣房、多功能室、数字图书馆、健身中心以及位于金沙街和杰街拐角处的重新设计的公共广场空间。

居民将获得由城市社区服务中心(CUCS)提供的现场社会服务,包括病例管理、初级医疗保健、心理健康服务、就业准备、福利咨询

等。

该物业靠近公共交通,包括A、C、B、D、F、M、Q、2和5号地铁列车。符合条件的纽约人可以在2022年6月2日之前申请住房。有关如何申请的完整详细信息,请点击此处<https://housingconnect.nyc.gov/PublicWeb/details/2760>。50%的单元留给布碌仑第二社区委员会的居民。有关此优惠的问题可拨打311联系纽约市的Housing Connect部门。